

Два земельных  
участка

0,49 га

0,19 га

Р@Д | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

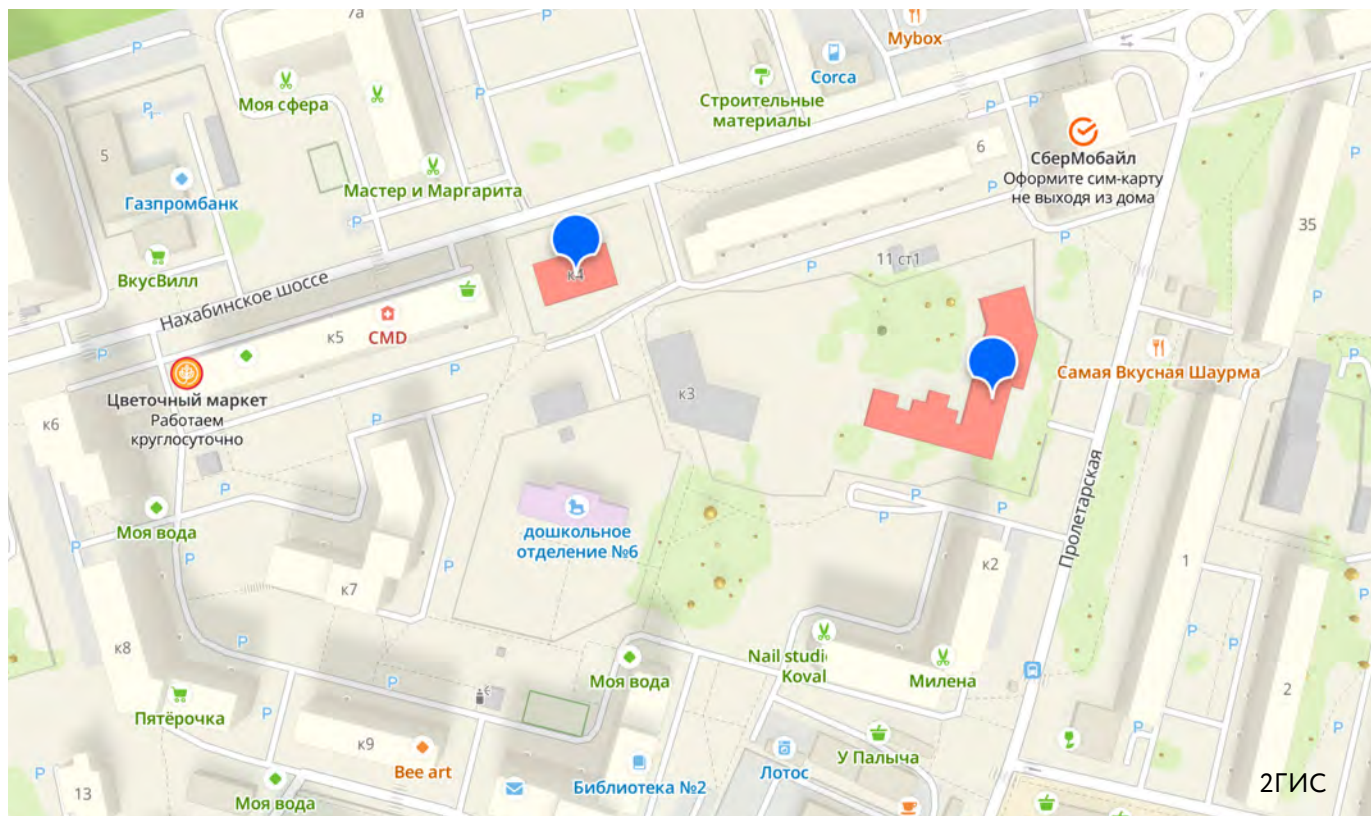
Два объекта незавершённого  
строительства многоэтажных жилых  
домов в г. Звенигороде

Московская обл., г. Звенигород, мкр Пронина,  
Нахабинское ш., корп. 1, корп. 4

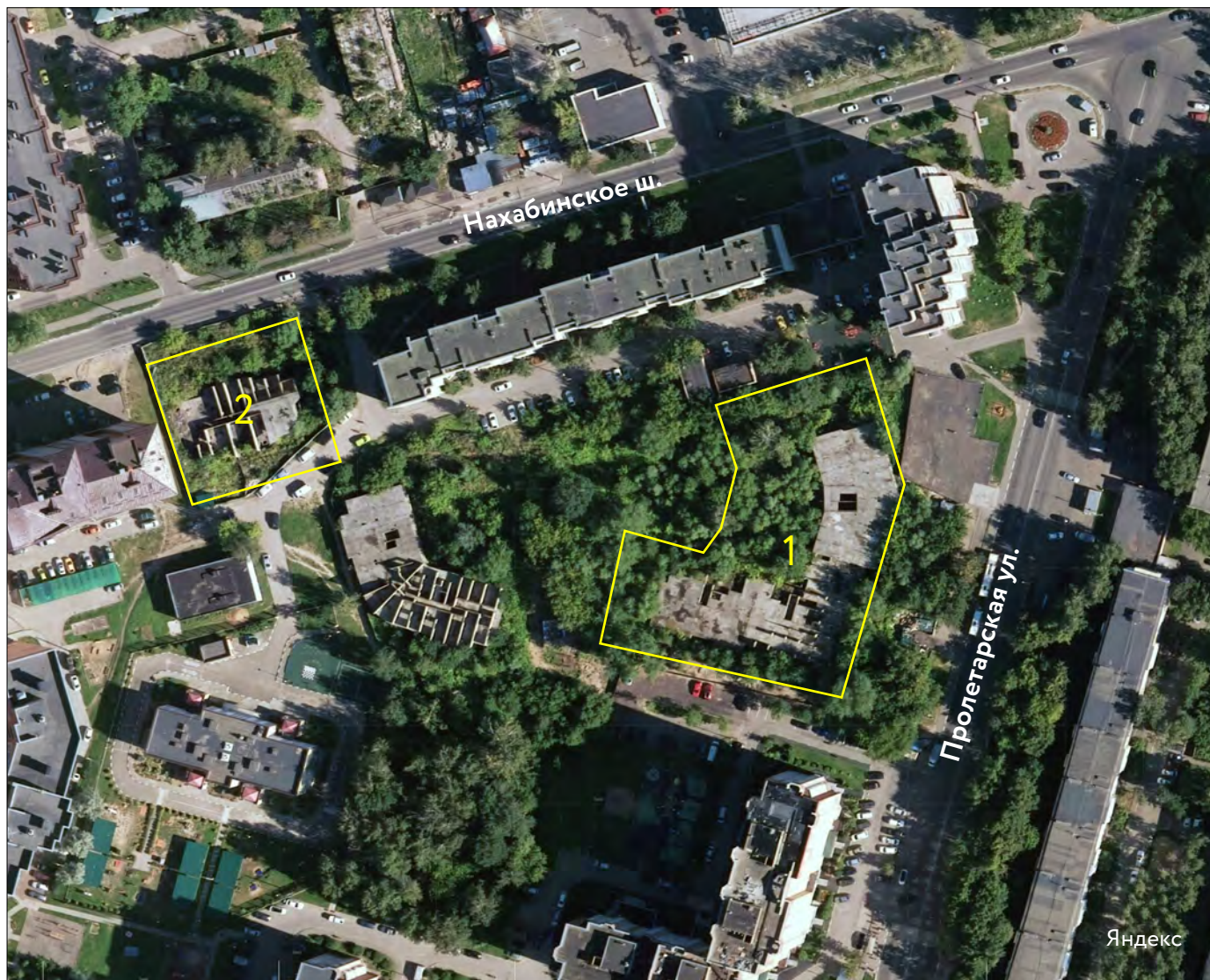




АО «Российский аукционный дом» на торгах двумя отдельными лотами продаёт объекты недвижимого имущества ООО «Капиталстрой», расположенные в городе Звенигороде Московской области. Объекты незавершённого строительства расположены вблизи друг от друга, в плотно заселённом жилом микрорайоне Пронина на севере Звенигорода. В этой части города прекрасно развита сфера торговли и услуг, в микрорайоне множество магазинов, а также банки, салоны красоты и т. д.







**Лот № 1:** Объект незавершённого строительства трёхсекционного 9-10-12-этажного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Звенигород, мкрн Пронина, к. 1. Расположен на земельном участке, предоставленном собственнику на условиях договора аренды № 1 от 16.01.2008, с кадастровым номером 50:49:0010102:51, площадью 4 900 кв. м.

**Лот № 2:** Объект незавершённого строительства односекционного 14-этажного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Звенигород, мкрн Пронина, к. 4. Расположен на земельном участке, предоставленном собственнику на условиях договора аренды № 58 от 14.05.2007, с кадастровым номером 50:49:0010102:43, площадью 1 900 кв. м.



| Характеристики ОНС                      | Кол-во |
|-----------------------------------------|--------|
| Общая площадь квартир (кв. м)           | 11 940 |
| Общая площадь нежилых помещений (кв. м) | 1 722  |

Объект незавершённого строительства представляет собой трёхсекционное жилое здание с переменной этажностью, которое на текущий момент находится в степени готовности около 15%.

ОНС не поставлен на кадастровый учёт и не зарегистрирован.

Работы по возведению жилого дома остановлены в августе 2008 года.

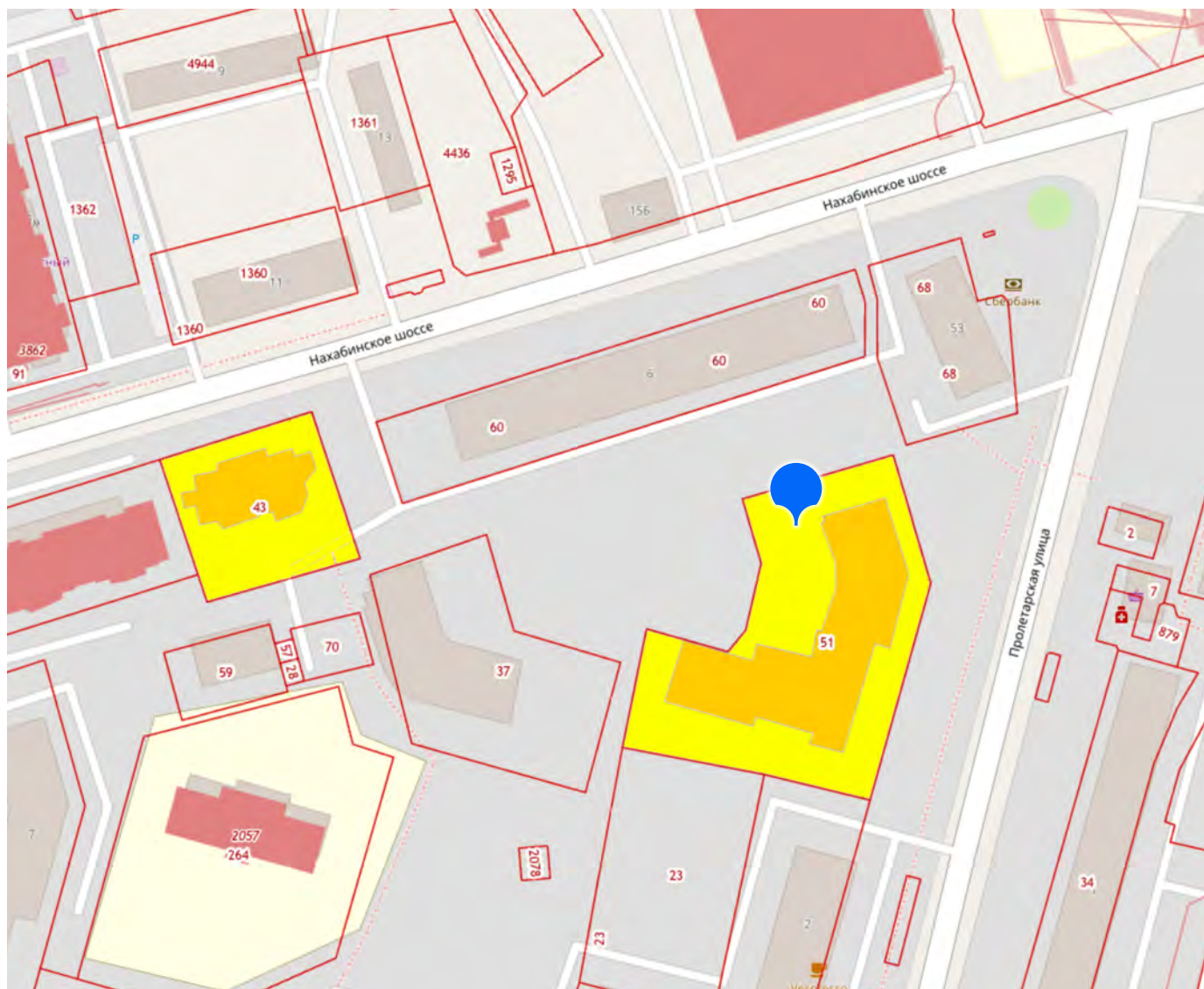
По Генеральному плану предусматривалось возведение трёхсекционного разноэтажного (9-10-12) жилого дома с организацией проезда с Пролетарской улицы, а также создание автостоянки на 55 машино-мест.

На первом этаже по проекту был предусмотрен продуктовый магазин, кафе на 35 посадочных мест, хозяйственный магазин, приёмный пункт прачечной и офисные помещения, а также помещения для консервжей и электрощитовые.

На 2–12 этажах планировали расположить 171 квартиру.

Для разводки инженерных коммуникаций было предусмотрено техподполье ( $h=2,40$  м) и технический этаж ( $h=2,40$  м). Входы в жилую часть были запроектированы со стороны двора. Входы в нежилые помещения и загрузка магазинов – с внешней стороны здания.





## Земельный участок

ОНС расположен на земельном участке площадью 4 900 кв. м.

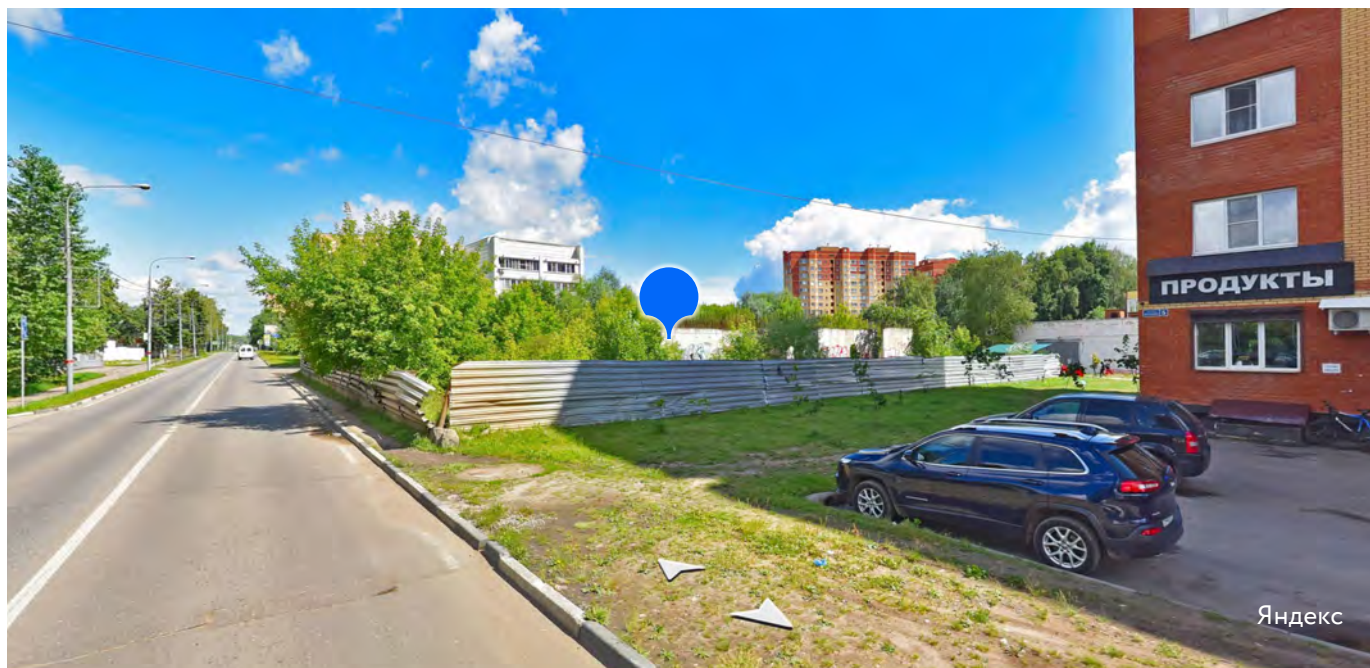
Кадастровый номер: 50:49:0010102:51.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: для строительства четырёхсекционного жилого дома.

Участок Г-образной формы, градостроительных ограничений нет.

В соответствии с Договором аренды данного земельного участка от 16.01.2008 года между Администрацией городского округа Звенигород и ООО «Капиталстрой» был заключён договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:49:0010102:51.



| Характеристики ОНС            | Кол-во   |
|-------------------------------|----------|
| Общая площадь квартир (кв. м) | 4 658,29 |
| Количество квартир (шт.)      | 87       |

Объект незавершённого строительства представляет собой односекционный 14-этажный жилой дом, который на текущий момент находится в степени готовности около 15%.

ОНС не поставлен на кадастровый учёт и не зарегистрирован.

Степень готовности: около 15%.

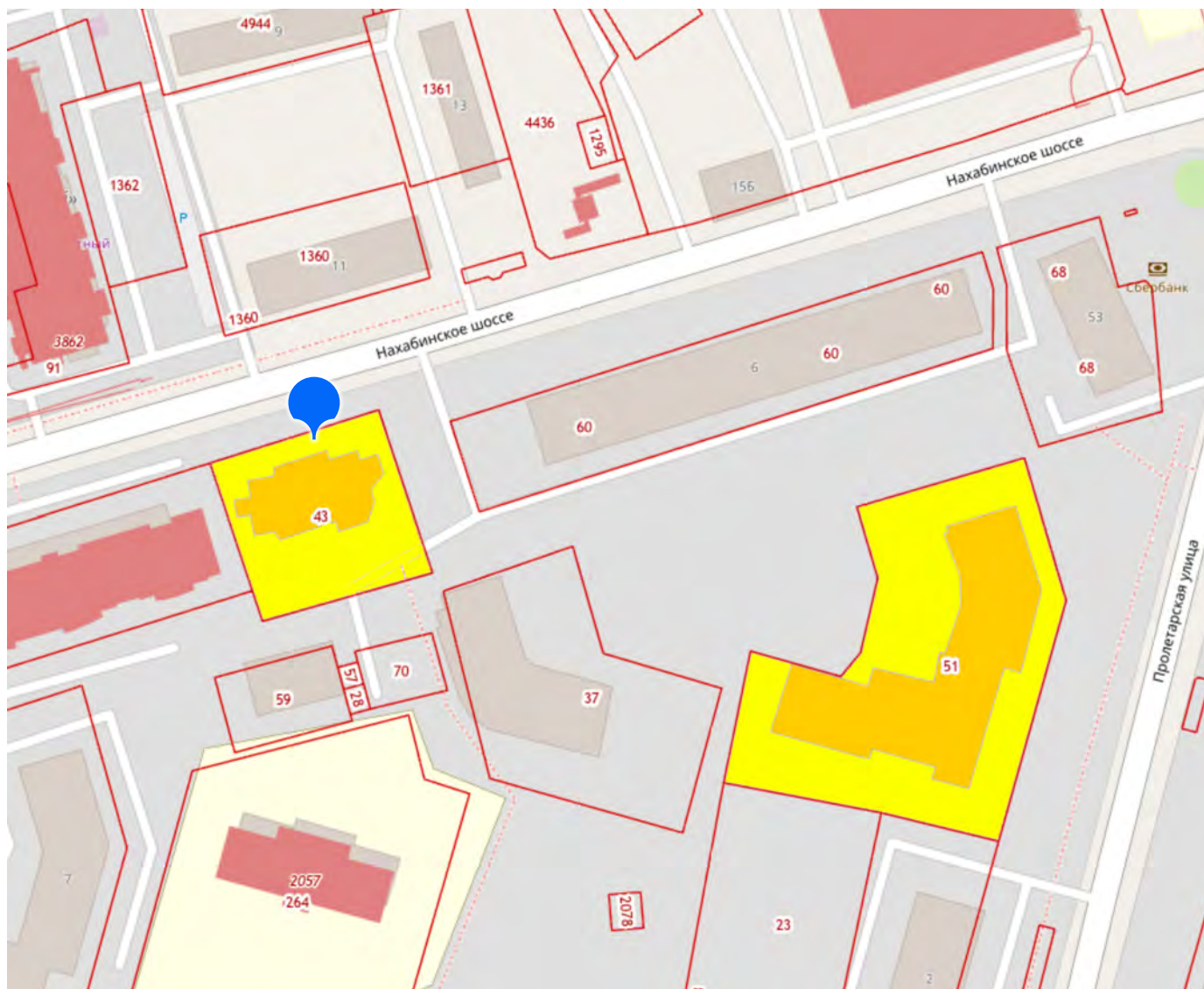
Работы по возведению жилого дома остановлены в августе 2008 года.

По Генеральному плану предусматривалось возведение односекционного 14-этажного жилого дома с организацией проезда с дворовой части дома, а также площадки для гостевых стоянок на 12 машино-мест.

На первом этаже по проекту были предусмотрены вестибюльная группа помещений жилого дома, аптека, оптика и щитовая. На участке должны были быть размещены детские площадки, площадки отдыха и спорта.

На 2–14 этажах планировалось расположить 87 квартир.





## Земельный участок

Объект незавершённого строительства расположен на земельном участке площадью 1 900 кв. м.

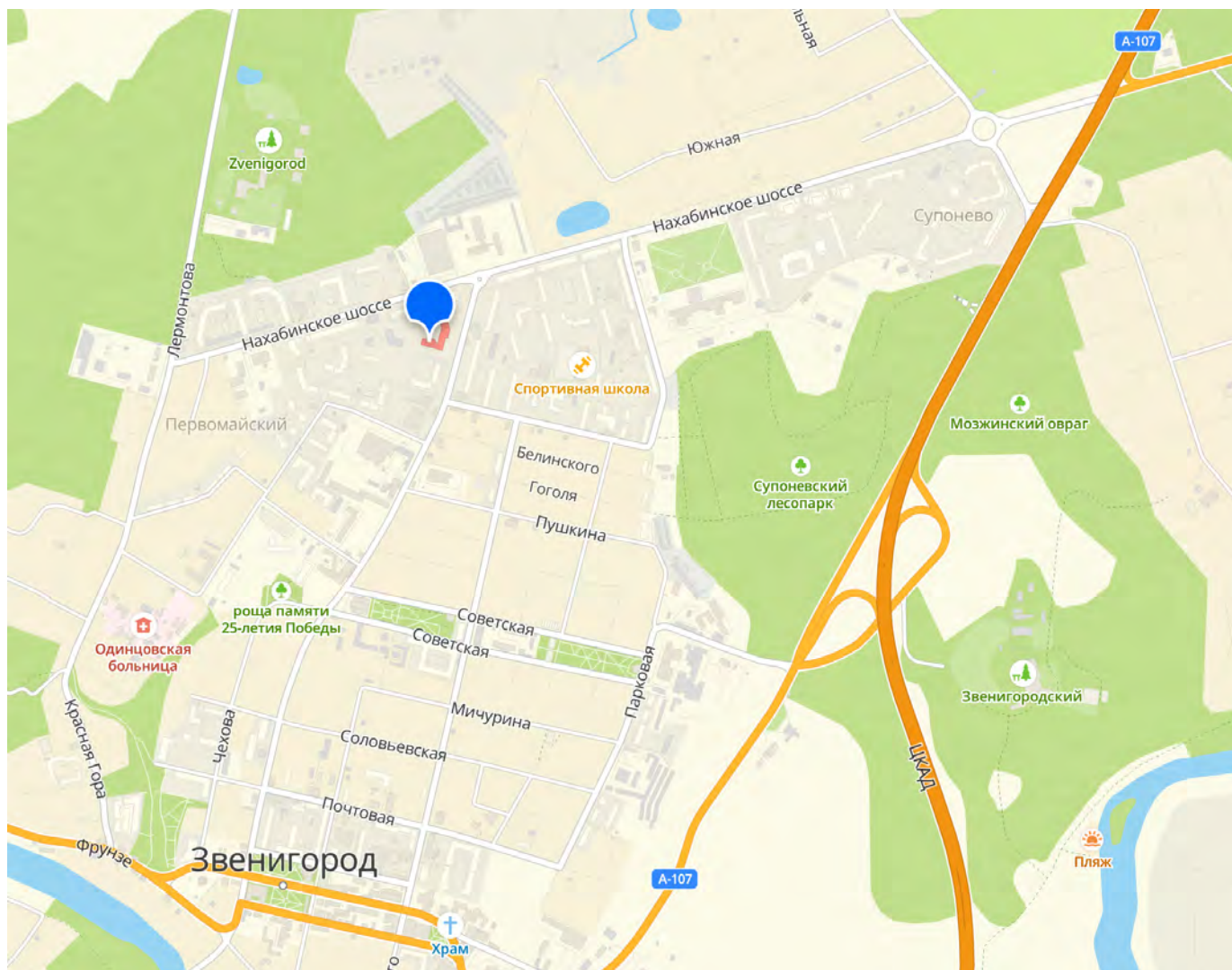
Кадастровый номер: 50:49:0010102:43.

Категория земель: земли населённых пунктов.

ВРИ: для многоквартирной жилой застройки.

Участок правильной формы, градостроительных ограничений нет.

В соответствии с Договором аренды земельного участка № 58 от 14.05.2007 года между Администрацией городского округа Звенигород и ООО «Капиталстрой» был заключён договор аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:49:0010102:0043.



Объекты расположены в спальном высотном микрорайоне Пронина на севере Звенигорода (ЖК «Лермонтовский», ЖК «Нахабинский» и т. д.) с хорошо развитой инфраструктурой. Прекрасно развита сферы торговли и услуг: магазины «Пятёрочка», «Ашан», ЗУМ и множество мелких магазинов с уникальными товарами, а также отделения банков, салоны красоты, центры бытовых услуг и т.д. Вблизи расположены поликлиника и больница, детские сады и школы, что делает локацию идеальной для дальнейшей жилой застройки.

Локация объектов: в треугольнике между Нахабинским шоссе и Пролетарской улицей, прямо возле их соединения, на первой линии. Отличная транспортная доступность. Нахабинское шоссе переходит в Ильинское шоссе – ещё один способ добраться до столицы.

*Расстояние до:*

- › центра г. Звенигорода – 1,4 км;
- › ЦКАД – 2 км;
- › МКАД – 32 км по Новорижскому шоссе.



# Инвестиционная привлекательность



- › Транспортная доступность: расстояние до центра Звенигорода – 1,4 км; до МКАД – 32 км по Новорижскому шоссе; до ЦКАД – 2 км.
- › Расположение: в 300 метрах от остановки общественного транспорта «Квартал имени Маяковского» в жилом микрорайоне Звенигорода.
- › Окружение: жилая застройка, продуктовые магазины, школы, детский сад, поликлиника.
- › Потенциал развития: под жилую застройку.



#### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»

Москва, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1, 7-й этаж

Орлов Артур

8 (495) 234-04-00

8 (812) 777-57-57, доб. 351

8 (985) 171-90-57

[orlov@auction-house.ru](mailto:orlov@auction-house.ru)

Call-центр:

8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)